



Città di Tradate

(Provincia di Varese)

SERVIZIO URBANISTICA

DETERMINAZIONE

Registro determine n. 1224 del 18-11-2024

CIG:

Oggetto: AGGIORNAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE NEGLI EDIFICI RESIDENZIALI - ANNO 2025.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI

RICHIAMATA:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 20/12/2021, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione del Bilancio di Previsione anno 2022-2024 e documenti allegati;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 180 del 22/12/2021, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione del Piano esecutivo di Gestione 2022-2024.

RICHIAMATO il D.Lgs. 23.06.2011 n. 118, come modificato dal D.Lgs. 10.08.2014 n. 126 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della L. 05.05.2009 n. 42", che cambia radicalmente l'impianto della contabilità e del bilancio degli Enti locali.

PREMESSO che l'art. 48 comma 1 della L.R. 11/03/2005, n. 12, ha assegnato alla Giunta Regionale il compito di determinare il costo di costruzione degli edifici residenziali da applicare al rilascio dei permessi di costruire, con riferimento ai costi minimi ammissibili per l'edilizia agevolata;

VISTO che la Regione Lombardia ha determinato, ai sensi dell'allora art. 6 della Legge 10/1977, come modificato dall'art. 7 comma 2 della Legge 537/1993 (oggi recepito e sostituito dall'art. 48 della L.R. 12/2005), con deliberazione della Giunta Regionale n. 5/53844 del 31/05/1994 (pubblicata sul BURL n. 5° Suppl. Straord. del 24/06/1994) in £ 482.300/mq., il costo di costruzione riferito al contributo afferente il costo di costruzione relativo al rilascio dei permessi di costruire;

VISTO, inoltre, che l'art. 48 comma 2 della L.R. 12/2005, ha stabilito che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in assenza di queste, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dal Comune in ragione della intervenuta variazione del costo di costruzione accertata dall'Istat con decorrenza dal 1° gennaio successivo;

RILEVATO che l'indice ISTAT da applicarsi per l'aggiornamento è quello relativo al mese di giugno (primo mese di applicazione della prima ed unica determinazione regionale);

VISTO l'importo del costo di costruzione aggiornato, così calcolato:

Giugno 2023: euro 490,43

Coefficiente di raccordo tra base 2021 e base 2015 = 1,074
Indice Giugno 2023 = 122,0 - Indice giugno 2024 = 114,3
Giugno 2024: euro 490,43 x 114,30/122 x 1,074 = euro 493,46 (per il 2025)
nuovo costo di costruzione aggiornato in aumento ISTAT - riferimento giugno 2023 - giugno 2024, con base anno 2021 = 100, per l'Anno 2025: = 493,48 €/mq

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 28/09/2006, avente ad oggetto "Applicazione art. 65 L.R. 12/2005 sul recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti", che stabiliva nel 20% l'entità della maggiorazione del contributo di costruzione sugli interventi di recupero abitativo dei sottotetti esistenti, autorizzando l'Ufficio Tecnico all'aggiornamento annuale automatico del medesimo in base alle disposizioni di legge;

VISTO l'art. 26 della L.R. n. 15/2017 che ha modificato l'art. 64 della L.R. n. 12/2005, sostituendo il comma 7 e introducendo il comma 7 bis, con diminuzione della percentuale massima di maggiorazione al 10% ed esentando dal contributo se il recupero riguarda sottotetti inferiori a 40 mq. Costituenti - in base al titolo di proprietà - una pertinenza di unità immobiliari collegata direttamente a essi, se prima casa;

DATO atto che la disposizione legislativa prevale sulla deliberazione del Consiglio Comunale e che, pertanto, occorre uniformare tale importo ai nuovi limiti imposti dalla normativa adeguando la percentuale di applicazione riducendola dal 20% al 10%;

VISTO il D.Lgs. n.267/2000 T.U. Enti Locali;

Per competenza propria attribuita con decreto del Sindaco n.56/2021,

DETERMINA

1. Ai sensi dell'art. 48 comma 2 della L.R. 11/3/2005, l'aggiornamento del costo di costruzione di cui alla deliberazione regionale citata a 493,48 €/mq, a decorrere dal 1° gennaio 2025 per le ragioni citate in premessa e come sopra calcolato;
2. Di aggiornare il costo di costruzione relativo ad interventi di recupero dei sottotetti con applicazione della maggiorazione del 10% adeguando la maggiorazione stabilita dal Consiglio Comunale nella sua delibera n. 34 del 28/09/2006 alle nuove disposizioni legislative previste dall'art. 26 della L.R. n. 15/2017 che ha modificato l'art. 64 della L.R. n. 12/2005 sostituendo il comma 7 e pertanto il costo di costruzione relativo ad interventi di recupero dei sottotetti risulta per l'anno 2025 pari a 542,83 €/mq (Euro 493,48 + 10%);
3. Di dare atto che ai sensi dell'art. 64 comma 7-bis della L.R. n. 12/2005 se il recupero riguarda sottotetti inferiori a 40 mq. costituenti in base al titolo di proprietà una pertinenza di unità immobiliari collegata direttamente a essi, se prima casa, gli interventi sono esenti dal versamento della quota di contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, del d.p.r. 380/2001, dal reperimento degli spazi a parcheggi pertinenziali e delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e/o monetizzazione;
4. Di pubblicare il presente provvedimento all'albo pretorio on line per quindici giorni consecutivi, ai sensi delle disposizioni di legge vigenti in materia.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Ing. Marco Cassinelli

Ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000, è stata effettuata l'istruttoria in merito al presente atto dal Responsabile che esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Il Responsabile del Servizio

Ing. MARCO CASSINELLI

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*